

28 ha i Lilla Hemmeströ

HÄSSLEHOLM HEMMESTRÖ 3:64



LUDVIG  CO



28 ha i Lilla Hemmeströ

På landet men ändå nära Bjärnum med dess serviceutbud finns nu möjlighet att förvärva den här gården om ca 28 ha i Lilla Hemmeströ. Gården erbjuder möjlighet till boende, djurhållning, odling och skogsbruk. Marken fördelar sig på ca 19 ha skog och 6 ha betes- och åkermark. Gården är bebyggd med ett bostadshus om 5 rum och kök med möjlighet till ytterligare 2 rum. Till gården hör sedvanliga ekonomibyggnader med renoveringsbehov. Längs 117 finns cykelväg in till Bjärnum med skola, mataffär och bank.



Ulrika Stugholm
Registrerad Fastighetsmäklare

044-20 89 10
ulrika.stugholm@ludvigfast.se



Kristianstad
Västra Boulevarden 47
044-20 89 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	19 ha
-----------	-------

Skogsimpediment	2 ha
-----------------	------

Betesmark	6 ha
-----------	------

Övrigmark	1,2 ha
-----------	--------

Småhusmark lantbruk	0,2 ha
---------------------	--------

Total areal	28,4 ha
--------------------	----------------

Antal bostadsbyggnader:	1 st
-------------------------	------

Boarea:	102 m ²
---------	--------------------

Biarea:	30 m ²
---------	-------------------

Fastighetsbeteckning:	HÄSSLEHOLM HEMMESTRÖ 3:64
------------------------------	------------------------------

Adress:	Lilla Hemmeströ 478, 282 61 Bjärnum
---------	--

Utgångspris:	2 900 000 kr
--------------	--------------



Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus uppfört 1909 enligt taxeringen, kan vara något äldre. Torpargrund/krypgrund på stensockel. Liten källare/matkällare som nås utifrån. Stomme och bjälklag av trä. Fönster är kopplade 2-glas (enkla fönster på kallvindarna). Fasad klädd med rödmålad stående träpanel. Tak belagt med betongpannor på sticketak. Vatten från grävd brunn. Avlopp till 3-kammarbrunn med efterföljande infiltrationsbädd. Vattenburet värmesystem med kulvert från pannhus. Värmepannan eldas med pellets. Luft/luftvärmepump finns i vardagsrummet. I vardagsrummet finns en vedkamin, i salen finns en kakelugn (omsatt) och i köket finns en köksspis (samtliga ska enligt säljaren vara OK att elda i). Ventilation genom självdrag. Huset genomgick en större renovering i mitten av 1900-talet. Den taxerade boarean är 102 kvm men husets boarea är troligtvis större då husets yttermått är ca 14*9 m samt att del av ovanvåningen är boyta. Köparen uppmanas att

själv mäta upp boareans storlek om den är av betydelse för köpet.

Nedre plan fördelar sig på köksfarstu, kök med skafferi, två sovrum, badrum, vardagsrum, hall, glasveranda och sal. Övre plan fördelar sig på en hall, ett sovrum och ett WC. Båda gavelrummen är idag kallvind som kan isoleras för att utöka boytan med fler sovrum.

Källare med tvättmaskin och vattenpump. Köket är utrustat med spishäll, köksspis (vedspis), diskmaskin, kyl/sval, frys och ugn. Badrummet är utrustat med toalett, tvättställ och bubbelbadkar. WC är utrustat med toalett och tvättställ.

Ekonomibyggnader

På fastigheten finns fyra sedvanliga ekonomibyggnader inrymmandes fd stall, loge, hönshus och pannrum. Samtliga byggnader har renoveringsbehov.





Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan finns inte på fastigheten, spekulanter får själva förvissa sig om skogens beskaffenhet. På fastigheten finns en skogsrapport från Vidheim (Foran) skapad 2024-08-13. Enligt skogsrapporten uppskattas virkesförråd till ca 2 000 m³sk. Treebula uppskattar volymen till ca 1 750 m³sk. Skogen domineras av gallrings- och röjningsskog.

Skogsvård

På fastigheten kan det finnas behov av att utföra lagstadgade skogsvårdsåtgärder så som plantering/hjälplantering.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den s.k. 50 % regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den

produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Jakt

Jakträtten är ej upplåten utan övergår på köparen på tillträdesdagen.

Inägomark

Inägomark om totalt ca 6 ha betes- och åkermark som inte brukats eller nyttjats de senaste åren. Tidigare har betesmarken i väst betats av nötdjur och övrig mark av får.

Byggnad på ofri grund

På fastigheten finns en byggnad på ofri grund (friggebod) som kommer att bortföras från fastigheten av dess ägare och ingår således inte i köpet.

Naturvärden

På fastigheten finns det registrerade naturvärden i form av sumpskog däribland fuktskog beväxten med lövskog, kärrskog beväxten med lövskog och fuktskog där gran dominerar (källa: Skogens pärlor samt Skogsstyrelsen).



Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar på fastigheten (källa: SeSverige och Fornsök).

Städning

Fastigheten överläts utan städning. Det lösöre som eventuellt finns kvar på fastigheten på tillträdesdagen övergår till köparen.

Vindkraftverk

På fastigheten finns ett eget vindkraftverk som är anslutet till Eons elnät. Verket är förnärvarande inte i drift då en av vingarna/rotorbladen behöver lagas då en hörna gått av. Vindkraftverket producerar ca 2 000 kW årligen.

Driftskostnader

Driftskostnad uppskattats/beräknats. Denna beräkning baseras på den förbrukning som den senaste personen om bodde på fastigheten hade. Därav bör beräkningen endas ses som ett exempel. Om driftskostnaden är av betydelse för köpet uppmanas köparen att innan köpet vidtaga egen beräkning.

Driftskostnaderna fördelar sig på:

El: 4 700 kWh, ca 7 000 kr/år

Uppvärmning (pellets): ca 12 000 kr

Försäkring: ca 6 200 kr

Avlopp (slamtömning): 1 706 kr

Renhållning: 3 589 kr

Fastighetsskatt/avgift: 5 123 SEK/år

Energideklaration

Energideklaration utförs på köparens begäran.

Friskrivning

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut



på.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsrapporten i objektbeskrivningen endast är ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

All kontakt sker enligt önskemål från fastighetsägaren endast med ansvarig mäklare.

Visning

Besiktning av mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog. Visning av byggnader sker på utannonserade visningsdagar.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Areal

Total areal enligt Lantmäteriet 28,4399 ha.
Total areal enligt Materias karttjänst 28,66 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 253 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 574 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 827 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 88 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 486 000 kr
Betesmark: 204 000 SEK
Skogsimpediment: 8 000 SEK
Skogsmark: 1 640 000 SEK
Småhusmark lantbruk: 197 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 1 500 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM,
Officialservitut: VÄG.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM.

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.



Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2024-09-23 kl 09:00.

Försäljning av fastigheten sker genom att intressenter lämnar ett första skriftligt bud senast den 23 september 2024 kl. 09:00. Därefter följer en öppen budgivning mellan de spekulanter som önskar delta. Säljaren förbehåller sig dock rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara

ulrika.stugholm@ludvigfast.se, tillhanda senast 2024-09-23. OBS! Märk mailet "Hemmeströ".

Använd gärna budfunktionen som finns tillgänglig i annonsen via ludvigfast.se.

Nuvarande ägare

Arne Tönnesson, Helsingborg







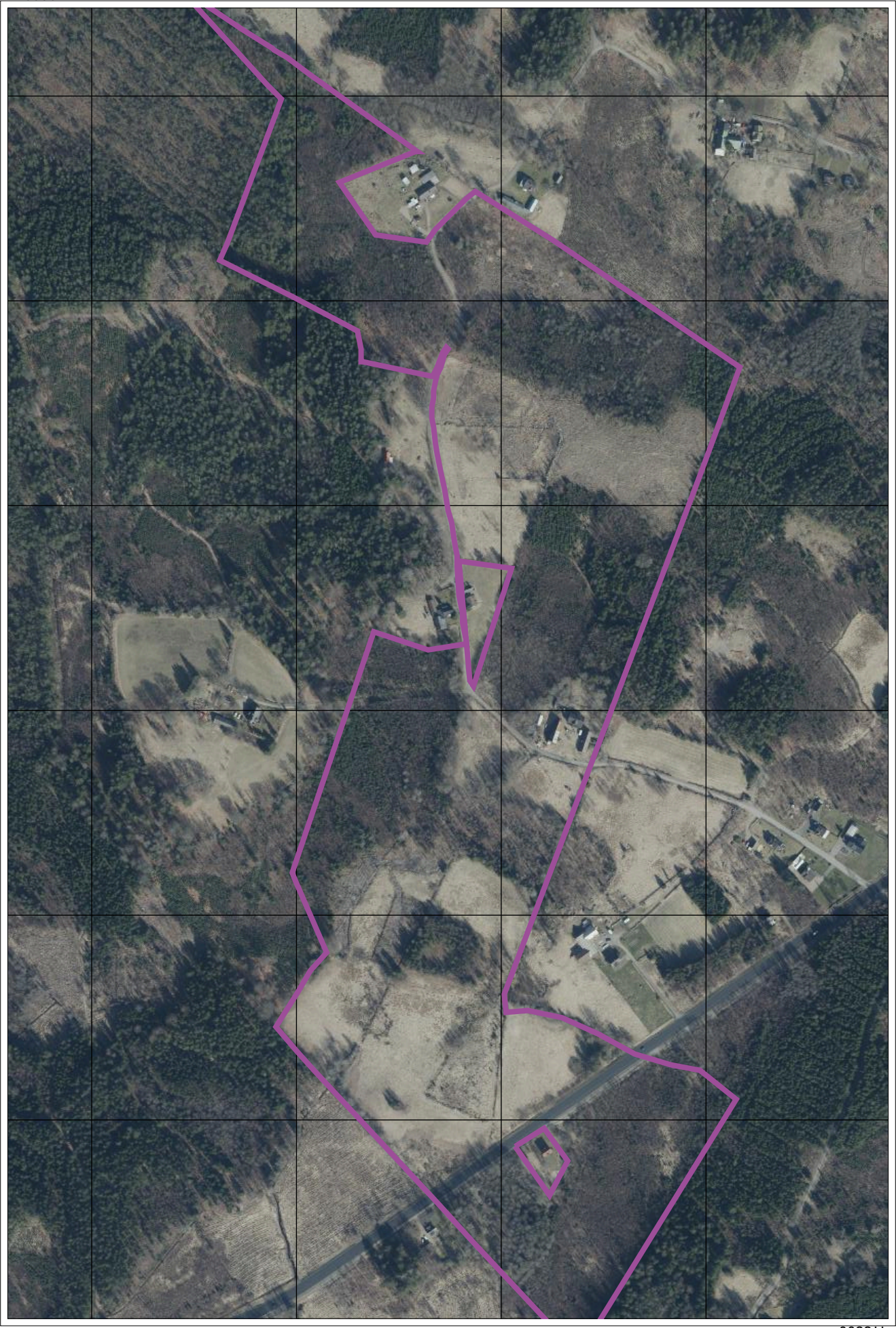












Övre plan



Entréplan



LUDVIG Δ CO

Viss avvikelse kan förekomma

LUDVIG Δ CO

Viss avvikelse kan förekomma

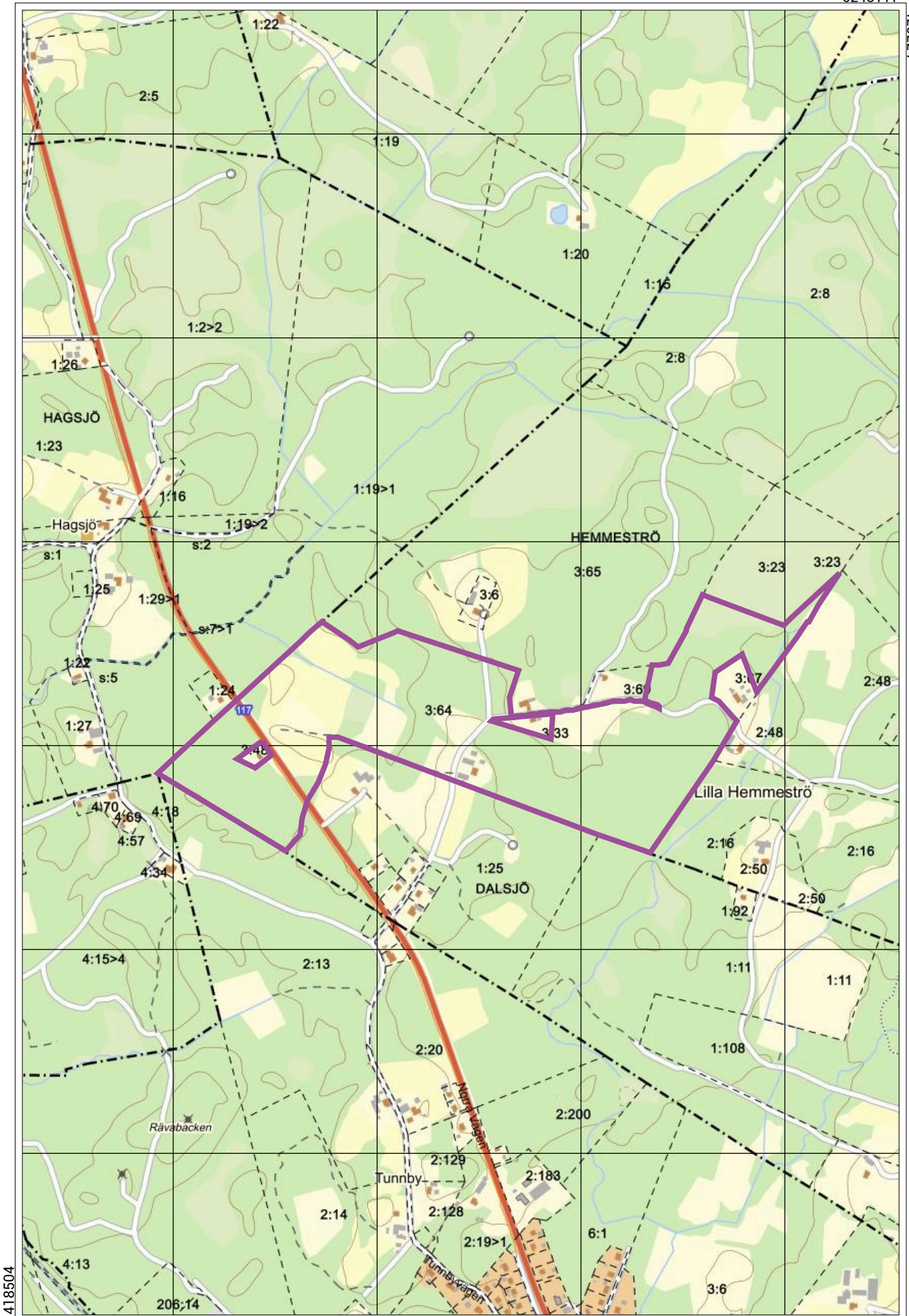


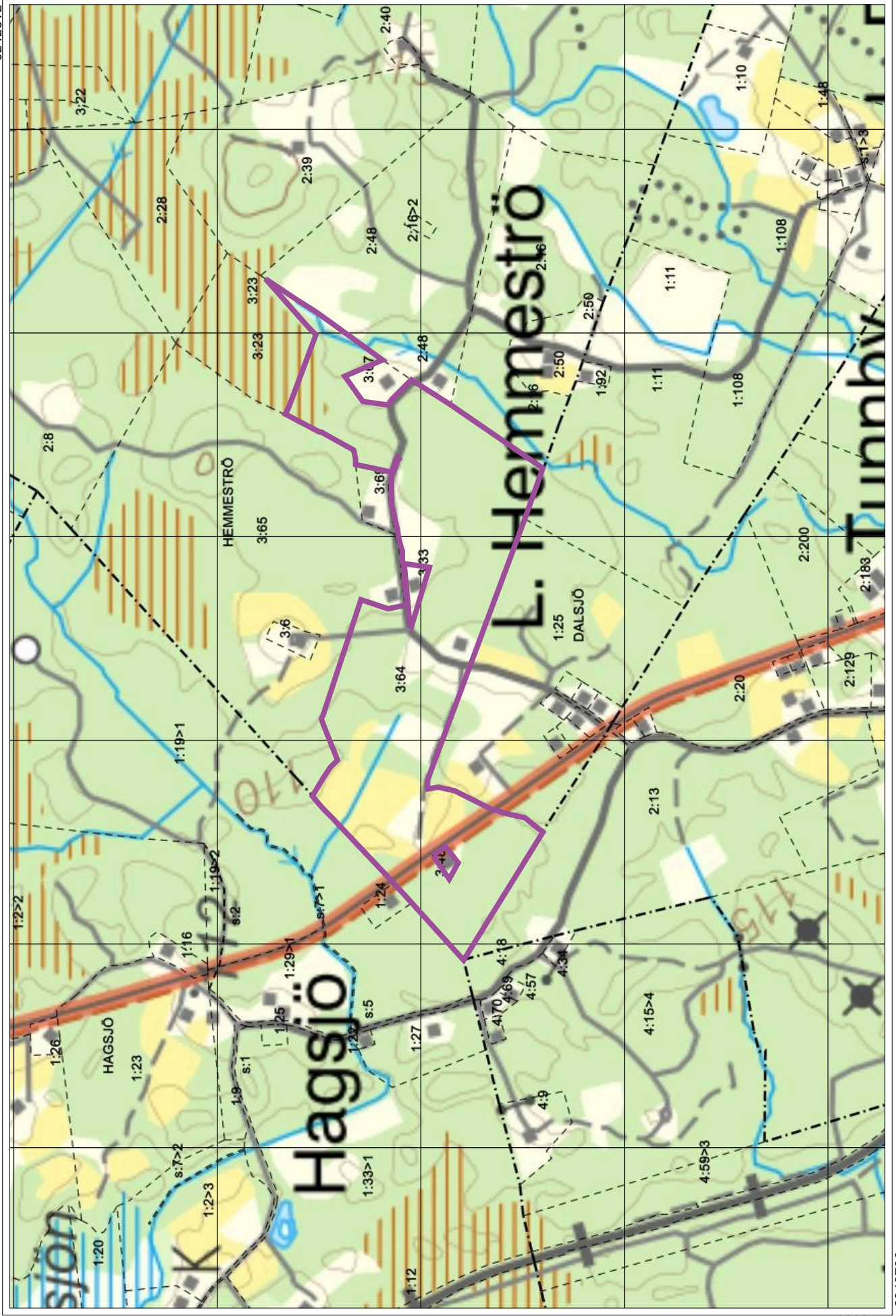












Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.